



**ca. 4.694 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bebaut mit ca. 1.062 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Ausstellungs-/Ladenflächen**

**OBJEKT-ID** 1441/Eh1

<b>ECKDATEN</b>	Adresse	25474 Bönningstedt
	Objektyp	Mietobjekt
	Gesamtfläche	1.062 m <sup>2</sup>
	Zustand	gepflegt

<b>KOSTEN</b>	Courtage	3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter
---------------	----------	--

**ANSPRECH-  
PARTNER**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Herr Hubert Gottwald  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg  
Telefon: +49 (40) 3256650  
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

**OBJEKT-  
BESCHREIBUNG**

Auf dem ca. 4.694 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurden Gewerbe-/Ausstellungs-/Ladenflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.062 m<sup>2</sup> errichtet, die eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Gestaltung, wodurch sich die Immobilie ideal für verschiedene Gewerbearten eignet, wie z. B. Einzelhandel, Showrooms, Fitnessstudios, Gastronomiebetriebe oder Dienstleistungsunternehmen. Die großen Schaufensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine hervorragende Sichtbarkeit von der Straße aus, was ideal für die Präsentation von Produkten oder Dienstleistungen ist. Zusätzlich verfügt das Gebäude über zahlreiche Parkplätze bzw. über eine großzügige, mit Verbundstein befestigte Freifläche. Die Lage an der stark frequentierten Hauptstraße bietet eine hohe Passantenfrequenz und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Aufgrund der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der attraktiven Lage ist die Immobilie besonders interessant für Unternehmer, die eine flexible und gut sichtbare Verkaufs- oder Dienstleistungsfläche suchen. Die Flächendetails des Gebäudes gestalten sich wie folgt:

- ca. 1.062 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Ausstellungs-/Ladenfläche
- ca. 2.600 m<sup>2</sup> befestigte Freifläche
- Solitärobjekt
- Schaufensterfront
- sehr gute Sichtbarkeit durch die hoch frequentierte Lage
- vielseitige Nutzbarkeit
- großzügige Anzahl an PKW-Stellplätzen
- die Freifläche bzw. Parkplatzflächen sind durch Verbundsteinpflaster befestigt
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- Pantry
- Fliesenfußboden
- Warenlieferung zum Gebäude über eine Rampe möglich

Sollte Interesse an einer Teilfläche bestehen, sprechen Sie uns gerne an, damit wir die Umsetzung prüfen können.

Die von uns erstellte Offerte soll als Kurzinformation für das Objekt dienen. Bei weitergehendem Interesse stellen wir Ihnen gern detaillierte Unterlagen zur Verfügung.

**LAGE**

Das Gewerbeobjekt in Bönningstedt, einer Gemeinde mit etwa 4.500 bis 5.000 Einwohnern, liegt in einem verkehrsreichen Abschnitt mit täglich rund 20.000 bis 25.000 Fahrzeugen. Die Straße dient als wichtige Verbindung zwischen Hamburg und den nördlichen Regionen. Neben der

starken Fahrzeugfrequenz profitiert die Lage auch von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich regelmäßiger Busverbindungen und der Nähe zur Bahnstrecke Hamburg-Kiel (ca. 900 m entfernt).

## AUSSTATTUNG

### ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

## SONSTIGES

Verfügbarkeit nach Absprache.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

## IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:  
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg  
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de  
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431  
Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg Mitte  
Fachamt Verbraucherschutz  
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg  
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:  
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.  
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer  
Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.